

36 - Projet urbain de quartier durable des Vaïtes - Mandat préparatoire à la phase opérationnelle - Clôture de la mission - Quitus à la SPL Territoire 25

M. FOUSSERET, Maire, Rapporteur : Dans sa séance du 8 décembre 2011, le Conseil Municipal a confié un mandat d'études pré-opérationnelles à la SPL-Territoire 25 pour élaborer le dossier de réalisation de ZAC (Zone d'Aménagement Concerté), sur un périmètre de 23 ha qui constitue la première phase d'aménagement du projet urbain de quartier durable des Vaïtes (la Déclaration d'Utilité Publique portant sur 34 ha) et représente un potentiel de 1 050 logements.

Sur le secteur Est bisontin, ce projet d'aménagement d'ensemble affirme la volonté d'une opération d'envergure et d'initiative publique, en cohérence et en articulation étroite avec la mise en service de la première ligne de Tramway. Il devra permettre de proposer des logements modernes, abordables et adaptés aux nouveaux modes d'habitat, avec un niveau d'équipements publics attractif et un cadre de vie intéressant (démarche de labellisation éco-quartier engagée). L'un des enjeux et objectifs principaux reste aussi d'inciter les familles et/ou ménages avec enfants à s'installer -ou à revenir- vers la ville-centre, afin de bénéficier de ses aménités et services.

Ce mandat préparatoire à la phase opérationnelle d'aménagement devait aussi permettre, d'une part de préciser les conditions de la mise en œuvre de ce projet d'aménagement et, d'autre part, d'évaluer les modalités financières de réalisation.

Conformément au mandat, la SPL-T25 a notamment :

1. élaboré le dossier de réalisation de ZAC. A ce titre, le Programme des Equipements Publics a notamment été défini et précisé, tant en terme d'infrastructures que de superstructures. Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement ont été précisées (bilan d'aménagement et échéancier prévisionnel en dépenses et recettes).

Par ailleurs, ce dossier a permis d'approfondir et de conforter certains éléments tels que : analyse du marché de l'immobilier, formes et typologies d'habitat au regard des besoins spécifiques en matière de logement (populations cibles ; mixité sociale ; etc.) ; organisation du stationnement pour ce qui concerne les ouvrages collectifs de parkings (optimisation du dimensionnement, statut et mode de gestion, etc.) et montage opérationnel permettant d'en définir les modalités de réalisation, de financement et de gestion, etc.

Enfin, ce dossier a permis d'établir les modalités opérationnelles de la concession d'aménagement à intervenir.

Le dossier de réalisation de ZAC a été approuvé par le Conseil Municipal en date du 21 janvier 2013. Sur cette base et après validation du Conseil Municipal, la concession d'aménagement a ensuite été notifiée à Territoire 25 le 24 janvier 2014, pour 12 ans.

2. élaboré le dossier d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau pour l'aménagement global projeté.

Après avis favorable du CODERST le 28 août 2014, l'arrêté d'autorisation a été délivré par la Préfecture en date du 28 octobre 2014.

3. réalisé une étude de sécurité publique (article R. 111-48 du Code de l'Urbanisme). La SPL-T25 a suivi la démarche auprès de la Préfecture.

Une fois finalisée, cette étude a été présentée en sous-commission préfectorale de la sécurité publique le 25 octobre 2012, dont l'examen s'est avéré favorable.

4. En parallèle, un certain nombre d'autres actions et missions ont été réalisées (animation, coordination, pilotage et synthèse des études complémentaires confiées à des tiers).

Sur le volet financier, le montant prévisionnel de dépenses estimé à 191 675 € HT est respecté, conformément aux éléments présentés en annexe (cf. rapport du bilan de clôture). Le montant total des dépenses engagées au titre du mandat s'élève effectivement à 187 996,36 € HT, soit 224 631,96 € TTC.

L'ensemble des encaissements constatés sur le compte d'opération fait ressortir une trésorerie disponible de 105,85 € correspondant au dernier virement enregistré en 2014.

Il est prévu de restituer à la Ville de Besançon cette trésorerie dès approbation par le Conseil Municipal du présent bilan de clôture et après avoir donné quitus à la SPL-Territoire 25 des missions exécutées au titre du mandat d'études considéré.

Propositions

Le Conseil Municipal est invité à :

- constater l'achèvement de la mission de la SPL T 25,
- approuver le bilan financier du mandat dont le montant global s'élève à 224 737,81 € TTC et qui fait ressortir une trésorerie disponible de 105,85 €,
- décider de l'encaissement de cette somme sur la ligne 20.824.2031.00612.30100,
- donner quitus à la SPL Territoire 25 de sa mission.

«M. LE MAIRE : Y a-t-il des oppositions ? 12. Des abstentions ? 2.

Un des derniers gros dossiers a été signé dernièrement avec des personnes avec qui on a trouvé un accord. On n'a pas eu à aller à l'expropriation donc ça a été signé, je crois la semaine dernière. Donc pour l'instant on n'a encore chassé personne je crois là-bas, tout a été fait à l'amiable, je tiens à le signaler».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime (2 abstentions) de la Commission n° 3, le Conseil Municipal, à la majorité des suffrages exprimés (12 contre, 2 abstentions), décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

M. BODIN et M. SCHAUSS n'ont pas pris part au vote.

Récépissé préfectoral du 8 avril 2015.